

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2554 א' "בני-דן 18"

שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מפורטת מס' 117

1. **שם התכנית** : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2554 א' "בני-דן 18", שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 117.
2. **מסמכי התכנית**: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט בקנה מידה: 1:500 (להלן "התשריט"). גליון אחד של נספח בינוי בקנה מידה: 1:200 (להלן נספח הבינוי). כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית**: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקה 178 בגוש 6212 וחלק מחלקה 192 - רח' בני דן מס' 18.
4. **גבולות התכנית**:
 מצפון: רח' בני דן
 ממזרח: חלקה 1310, גוש 6212
 מדרום: חלקות 200 ו-201, גוש 6212
 ממערב: חלקה 494, גוש 6212
5. **שטח התכנית**: כ-0.8 דונם
6. **יזום התכנית**: יחזקאל שברו
7. **בעל הקרקע**: יחזקאל שברו, ממ"י
8. **עורך התכנית**: כהנא אדריכלים
9. **מטרות התכנית**:
 - 9.1 לאפשר הקמת בנין מגורים בשטח עיקרי של 1,200 מ"ר, ע"י קביעת תקנות בדבר תכליות, זכויות בניה ותנאים למתן היתר בניה, כל זאת ע"י:
 שינוי יעוד מ"מגורים ג'" ל"מגורים מיוחד".
 שינוי יעוד מ"דרך" ל"מגורים מיוחד".
 - 9.2 לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת 117 על שינוייה, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים 1112 מיום: 3.7.1941 (להלן "התכנית הראשית").
10. **תקנות הבניה**: המגרש הצבוע בכתום מנוקד ותחום בקו יהיה "אזור מגורים מיוחד" ויחולו עליו ההוראות הבאות:
תכליות מותרות:
 במרתפים: חניה ושטחים אחרים כהגדרתם בתכנית ע'-מרתפים.
 בקומת קרקע מפולשת: שטחי שרות לשימוש דיירי הכנין כגון: חניה, מבואה, חדר אשפה, וכו'.
 בקומות העליונות: מגורים

- 10.2 זכויות בניה:**
- סה"כ השטחים העקריים מעל הקרקע לא יעלו על 1,200 מ"ר.
 - סה"כ שטחי השרות מעל הקרקע לא יעלו על 620 מ"ר.
 - סה"כ שטחי השרות מתחת לפני הקרקע לא יעלה על 1,580 מ"ר.
 - מס' יחידות הדיור לא יעלה על 9 יח"ד.

- 10.3 גבהים:**
- מרתפים: יותרו שתי קומות מרתף בגבולות הבניין. רמפת הכניסה לחניון תותר בגבולות המגרש.
 - יותרו 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, קומה חמישית תותר בנסיגה מינימלית של 1.65 מ' מהחזית הצפונית של הבניין.
 - גובהו הכולל של הבניין לא יעלה על 23 מ' ממפלס הכניסה, לא כולל מתקנים טכניים על הגג.

- 10.4 קווי בנין:**
- | | |
|--------|---------|
| לחזית: | 4.00 מ' |
| לצד: | 3.00 מ' |
| לאחור: | 5.00 מ' |

- 10.5** נספח הבינוי מנחה, למעט לנושא מס' הקומות וקוי בנין.

- 11. חנייה:** החנייה תהיה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. התקן הינו מקסימלי ולא תותר תוספת מקומות חניה.

- 12. הסדרי קרקע:**
- 12.1** חלק מחלקה 192, כשטח של 34.48 מ"ר כמסומן בתשריט, יירכש ע"י בעל הקרקע של חלקה 178 כחלקה להשלמה.

- 12.2** ביצוע הסדר המגרש כאמור לעיל או מתן התחייבות ובטוחות לביצוע ההסדר, לשביעות רצון מהנדס העיר יהיה תנאי למתן היתר בניה.

- 13. הוצאות תכנון ופיתוח:** הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

- 14. יחס התכנית לתכניות תקפות:**
- 14.1** על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
- 14.2** על שטח תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית "ע" - מרתפים", תכנית "ח" - חניה", על שינוייהן, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- 14.3** על שטח תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית "ג" - גגות" על שינוייה.

כהנא אדריכלים

הח"ש 1 - מתחם המרסה ר"ג 52512
טל: 03-61.313.61 פקס: 03-61.313.18

חתימת בעל הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: <u>בניית גן ילדים מס' 2554/א ק"ג/19</u>		
הומלצה למתן חוקף נלאחר דיון בהתנגדויות		
תאריך:	20.2.02	פרוטוקול: 3-2002
החליטה:	10	
	"	"
	"	"
	"	"
אושרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	25.7.02	ישיבה מס': 766
מנהל	מקצועי	יו"ר ועדת המע"ב
		תאריך: <u>25.7.02</u>

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

מספרנו: תבע-צב-2278 (97)
116583
עדכון: 12/12/00

<p>משרד הפנים מחוז תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2554/א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.7.02 לאשר את התכנית. שמאל לסקר יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

23.10.02